

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ZENSUN ENTERPRISES LIMITED

正商實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 185)

**須予披露交易
收購位於中國河南省鄭州市
之土地使用權**

收購土地使用權

董事局欣然公佈，於 2021 年 11 月 19 日，本公司間接全資附屬公司河南華府以代價人民幣 421,090,000 元成功透過掛牌出售程序於鄭州市自然資源和規劃局提呈出售以轉讓國有建設用地使用權所舉辦之拍賣會中投得該地塊之國有土地使用權。

該地塊位於中國河南省鄭州市開元路南、新西街西，總佔地面積約 33,445.95 平方米，許可容積率介乎於 1.0 至 3.0 之間。該地塊指定為住宅用途使用年限為 70 年及地下空間為交通服務場站用途使用年限為 50 年。

由於該收購事項根據上市規則第14.07條計算的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，該收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。

收購土地使用權

正商實業有限公司（「本公司」）董事（「董事」）局（「董事局」）欣然公佈，2021年11月19日，本公司間接全資附屬公司河南正商華府置業有限公司（「河南華府」）以代價人民幣 421,090,000 元成功於鄭州市自然資源和規劃局提呈出售所舉辦之國有建設用地使用權公開拍賣會（「拍賣會」）中投得一幅位於中國河南省鄭州市地塊，土地編號為鄭政出(2021)55號（「該地塊」）之土地使用權（「該收購事項」）。該收購事項之代價按鄭州市自然資源和規劃局所發出的拍賣會文件而釐定。本集團將以內部資

源撥付該收購事項及該地塊之發展。

該地塊位於中國河南省鄭州市開元路南、新西街西，總佔地面積約33,445.95平方米，許可容積率介乎於1.0至3.0之間。該地塊指定為住宅用途使用年限為70年及地下空間為交通服務場站用途使用年限為50年。

款項為人民幣 210,550,000 元作為該地塊於拍賣會之保證金已支付。根據提呈出售之土地拍賣會程序，隨成功競拍後二個工作天內，河南華府須呈交資格審核文件予鄭州市自然資源和規劃局，待資格審核程序完成後，鄭州市自然資源和規劃局將為該地塊向河南華府發出成交確認書（「**成交確認書**」）。當成交確認書發出後，河南華府須於鄭州市自然資源和規劃局訂出的期限內與鄭州市自然資源和規劃局訂立關於該收購事項之國有建設用地使用權出讓合同。

該收購事項各方的資料

河南華府為本公司之間接全資附屬公司，乃一間於中國成立之公司，為屬物業發展公司。

鄭州市自然資源和規劃局（即該地塊之土地使用權出讓人）為一所當地政府機關並負責（其中包括）管理有關中國河南省鄭州市國有土地之土地規劃、轉讓及出讓土地使用權之審議及批准，以及發行各類土地證書。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，鄭州市自然資源和規劃局及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

進行該收購事項之理由及裨益

本公司連同其附屬公司（統稱「**本集團**」）主要從事物業發展、物業投資、項目管理及銷售服務以及證券買賣及投資。董事會相信，該收購事項符合本集團擴大於中國河南省及其他第一、第二線城市發展的策略。

董事亦認該收購事項乃屬具收益性質的交易，且於日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司仍將根據其整體策略繼續尋求更多有潛力及可行的商機，並利用集團在資金、人員、技術等方面的優勢，快速提升本公司的專案數量、資產規模和品牌形象。

上市規則的涵義

由於該收購事項根據香港聯合交易所有限公司之上市規則（「上市規則」）第14.07條計算的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，該收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。

承董事會命
正商實業有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
張敬國

香港，2021年11月19日

於本公布日期，執行董事為張敬國先生及張國強先生；非執行董事為Huang Yanping女士；及獨立非執行董事為劉達先生、馬運弢先生及李惠群博士。